

## B e g r ü n d u n g

zu der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4 "Holzfeld" von  
Fredenbeck

---

Die Flächen des Bebauungsplanes werden zum größten Teil von einem Besitzer zur Verfügung gestellt, der im Hauptberuf Landwirt ist. Das Anwesen grenzt im Südwesten an den Bebauungsplan.

Der Besitzer hat nunmehr gegenüber der Gemeinde erklärt, dass er jetzt und in Zukunft nicht bereit sei, die südlich der Planstraße D gelegene Fläche in der nach dem Bebauungsplan geplanten Größe zu veräußern, da dies seinen landwirtschaftlichen Betrieb (hofnahe Fläche) zu sehr einengt.

Um die der Gemeinde zugewiesenen Wohnungseinheiten nicht "auf Eis" zu legen, soll die Fläche in diesem Bereich verkleinert werden, so daß die entfallenden Wohnungseinheiten an anderer Stelle eingesetzt werden können. Die vorgesehene offene Bauweise als Hausgruppen mit den dazugehörenden öffentlichen Verkehrsflächen, Gehwege h - m, sollen ganz entfallen. Hierfür ist neu geplant eine Fläche in einer Grundstückstiefe von 30 m entlang südwestlich der Planstraßen D und E. Die geplanten Wohnungseinheiten verringern sich in diesem Gebiet von bisher 30 auf 10. Die Festsetzungen der Ausnutzung der Grundstücke sind den Festsetzungen im übrigen Planbereich angepaßt.

Als Schutz zur Herabsetzung der von landwirtschaftlich genutzten Nachbargrundstücken ausgehenden Immissionen ist ein Pflanzstreifen (10 m breit) anzulegen.

Im Bereich des Zusammentreffens der Planstraße E und J ist aus wirtschaftlichen und planerischen Gründen der Planbereich etwas erweitert worden.

Zusätzliche Kosten entstehen der Gemeinde hierdurch nicht. Die Fläche für die Umlegung der anfallenden Erschließungskosten verringert sich zwar, hierfür entfallen jedoch die öffentlichen Flächen (Gehwege).

Fredenbeck, den 2. November 1977

Santgemeinde Fredenbeck  
Der Santgemeindedirektor  
Im Auftrage: